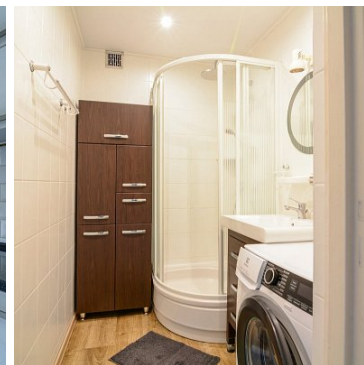
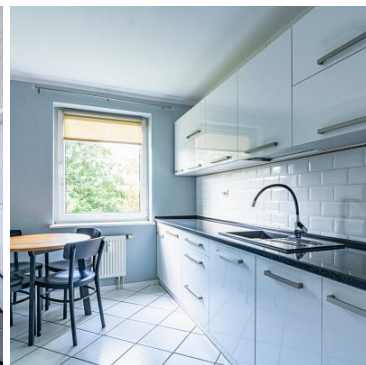
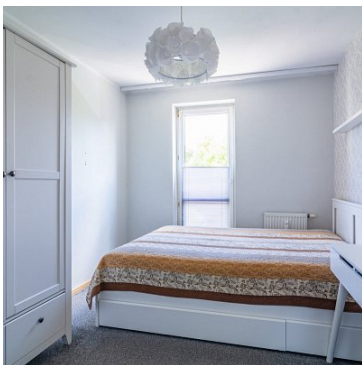


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 64,30 m²,

Puławy

Cena **495 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Puław** przy ulicy **6-go Sierpnia**.

Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi częściami miasta.

Na powierzchnię użytkową niepełna **65 m²** składają się:

1. salon

20 m²

2. kuchnia otwarta na salon	9,5 m²
3. sypialnia	12 m²
4. sypialnia	10 m²
5. łazienka	3,5 m²
6. osobne WC	1,3 m²
7. komunikacja	7,5 m²

Do mieszkania przynależą:

- balkon	ok. 6 m²
- piwnica	ok. 7 m²

Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **300 zł** (zam. 2 os.)
- **spółdzielcze własnościowe** prawo do lokalu
- rok budowy nieruchomości: **1999**
- **instalacja elektryczna** miedziana
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- w **2021** przeprowadzony **generalny remont**
- na podłogach :**deska, terakota, wykładzina**
- **stan mieszkania**: do wejścia/ odświeżenia
- wszystkie **media z sieci miejskiej** (woda, CO)
- **plastikowe** dwuszybowe jednokomorowe okna
- wystawa mieszkania: **południowa oraz wschodnia**
- na ścianach położona **gładź** oraz **cegła ozdobna**
- **dwa** mieszkań na kondygnacji (klatce schodowej)
- w oknach założone **rolety przyciemniająca**
- **balkon** wyłożony gresem z pięknym **widokiem**
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **wszystkie media** z sieci miejskiej (woda, CO)
- na **wyposażeniu duża** i pojemna trzydrzwiowa szafa
- **miejsca parkingowe** dla mieszkańców za szlabanem
- **piekarnik elektryczny**, płyta indukcyjna
- zlew kuchenny jednokomorowy z **nowa baterią**
- na wyposażeniu kuchni dobrej klasy **sprzęt AGD**
- **monitoring bloku/** bezpieczne osiedle
- osiedle posiadające liczne tereny **zielone**
- dostępność **parkingów publicznych** wokół budynku

Główne atuty:

- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- własność z **nieobciążoną księgą wieczystą**
- **niski** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczeni**
- **miedziana** instalacja elektryczna w całym lokalu
- bazowy układ: **3 przestronne i ustawne pokoje**
- **liczne schowki** i miejsca do przechowywania

- wymieniona **instalacja hydrauliczna** (kuchnia, łazienka)
- **zadbane** mieszkanie do zamieszkania/ odświeżenia
- **wyposażenie i umeblowanie w cenie** lokalu
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- **duża** ustawna **piwnica** i **duży balkon** z widokiem
- **meble kuchenne** i sprzęt AGD wymienione w **2021**
- wszelkie obiekty użyteczności i **szlaki piesze** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **ciche osiedle**
- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- budownictwo po **termomodernizacji**
- duża ilość **miejsc parkingowych** pod blokiem
- dogodna **komunikacja** z innymi częściami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- bliskość **szlaków spacerowych** i deptaku na Wisłę
- **piękny widok** z balkonu na panoramę okolicy
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku w 1999 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **300 zł**, przy dwóch zameldowanej osobach, w skład którego wchodzi m.in.: eksploatacja podstawowa, kontrola instalacji wentylacyjnej, opłaty za zużycie prądu w częściach wspólnych (piwnica, klatka schodowa), sprząatanie, fundusz remontowy, wywóz śmieci, konserwacja domofonów, **należy doliczyć** opłaty licznikowe (prąd, woda) oraz C.O.. Mieszkanie w **2021 roku** przeszło generalny remont: na ścianach położono gładź i cegłę ozdobną, w kuchni zostały **wymienione** meble, sprzęt AGD (nowa kuchnia indukcyjna, piekarnik, lodówka), przeprowadzono również remont łazienki.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, garmazherka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość jest **niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności, itp. Wydanie lokalu nastąpi po dopełnieniu **niezbędnych formalności**.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	325/EMN/MS	Cena	495 000, 00 PLN
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Puławy
Za co opłaty dodatkowe	INTERNET, PRĄD, WODA	Gmina	Puławy
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Sieć LAN	TAK
Najbliższy szpital	1000	Najbliższa stacja paliw	800
Najbliższa kawiarnia	800	Najbliższy klub fitness	250
Najbliższa siłownia	800	Najbliższy hotel	300
Najbliższy bankomat	400	Najbliższy bank	1000
Najbliższa poczta	250	Najbliższy plac zabaw	100
Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRYSZNIC	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	7 698, 29 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, MARINA	Powierzchnia całkowita	64, 30 m²
Miejscowość	Puławy	Kod pocztowy	24-100
Ulica	6-go Sierpnia	Powierzchnia użytkowa	64, 30 m²
Rodzaj mieszkania	TYPOWE, 3-POKOJOWE	Rodzaj budynku	BLOK
Rok budowy	1999	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	9, 5 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	1

Powierzchnie łazienek	3, 5 m²	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	1, 3 m²	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Powierzchnie pokoi	20; 12, 5; 10 m²	Liczba sypialni	2
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	7 m²	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłodowa, domofonowa
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Osiedle zamknięte	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	DESKI, TERAKOTA
Elewacja	BARANEK, KLINKIER, STYROPIAN	Czy jest KW	TAK

Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Opomiarowanie ciepła	TAK	Typ parkingu	ASFALTOWY
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	6 m²	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Najbliższy park	850
Najbliższa rzeka	100	Najbliższy sklep	250
Najbliższa przychodnia	300	Najbliższy żłobek	300
Najbliższe przedszkole	300	Najbliższa Szkoła Podstawowa	250
Najbliższa szkoła średnia	550	Najbliższa marina	200
Komunikacja miejska	300	Posterunek policji	3000
Najbliższy hipermarket	250	Najbliższa apteka	250
Najbliższy lokal gastronomiczny	250	Rolety	TAK
Osobne WC	TAK	Czynsz administracyjny	300, 00 PLN
Ilość piwnic	1		



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.empenieruchomosci.pl